

第2章 旭川市都市計画法施行細則

制定 平成13年 3 月 30 日

改正 平成15年 3 月 28 日

改正 平成17年 3 月 7 日

改正 平成17年 4 月 1 日

改正 平成19年 3 月 30 日

改正 平成19年11月21日

改正 平成24年 5 月 18 日

改正 平成30年 3 月 26 日

改正 令和 3 年 4 月 1 日

旭川市都市計画法施行細則

平成13年 3月30日規則第46号

改正 平成15年 3月28日規則第26号

改正 平成17年 3月 7日規則第 6号

改正 平成17年 4月 1日規則第21号

改正 平成19年 3月30日規則第17号

改正 平成19年11月21日規則第57号

改正 平成24年 5月18日規則第39号

改正 平成30年 3月26日規則第 9号

改正 令和3年 4月 1日規則第12号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）及び旭川市都市計画法施行条例（平成13年旭川市条例第29号。以下「条例」という。）に定めるもののほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(障害物の伐除及び土地の試掘等の許可の申請)

第2条 条例第2条第1項の申請書は、障害物の伐除及び土地の試掘等の許可申請書（様式第1号）とする。

2 条例第2条第2項の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- (1) 障害物又は土地の所有者及び占有者との協議の経過を記載した書面
- (2) 位置図
- (3) 計画平面図

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第26条第1項の許可をしたときは、障害物の伐除及び土地の試掘等の許可証（様式第2号）を当該申請書を提出した者に交付するものとする。

(調査のための立入り等に係る身分証明書)

第3条 法第27条第1項及び第2項の証明書は、身分証明書（様式第3号）とする。

(開発行為の許可の申請)

第4条 条例第3条の規則で定める図書は、法第30条第2項に定めるもののほか、次のとおりとする（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する

目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第3号、第7号及び第8号の書類を除く。）。

- (1) 開発行為の概要（様式第4号）
- (2) 宅地利用計画書（様式第5号）
- (3) 工種別工事費内訳書（様式第6号）
- (4) 当該開発区域内の土地及び工作物の登記事項証明書
- (5) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (6) 申請者の運転免許証（道路交通法（昭和35年法律第105号）第92条第1項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第2条第5号に規定する旅券をいう。）の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類（法人にあつては、印鑑証明書その他その者が本人であることを確認するに足りる書類）（以下「本人確認書類」という。）
- (7) 申請者の資力及び信用に関する書類
 - ア 住民票の写し（法人にあつては、当該法人の登記事項証明書及び定款の写し）
 - イ 所得税に関する納税証明書（法人にあつては、法人事業税に関する納税証明書）
 - ウ 預金残高証明書（銀行その他の金融機関から融資を受ける場合にあつては、預金残高証明書又は融資額証明書）
 - エ 法人にあつては、事業経歴書
- (8) 工事施行者の能力に関する書類
 - ア 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書及び定款の写し
 - イ 工事経歴書
 - ウ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けていることを証する書類
- (9) 現況写真
- (10) 当該開発行為の設計に関する図面
 - ア 道路計画縦横断面図
 - イ 排水施設縦断面図
 - ウ 排水施設構造図
 - エ 道路構造図
 - オ 工作物構造図
 - カ 防災計画図
 - キ 排水流域図
- (11) 当該開発行為の設計に関する計算書で市長が別に定めたもの

（設計説明書）

第5条 省令第16条第2項の設計説明書は、設計説明書（様式第7号）とする。

（公共施設の管理者等に関する協議の経過書）

第6条 法第30条第2項の協議の経過を示す書面は、公共施設の管理者等に関する協議の経過書（様式第8号）とする。

（開発行為の施行等の同意）

第7条 省令第17条第1項第3号の書類は、開発行為の施行等同意書（様式第9号）及び当該同意をした者の本人確認書類とする。

（設計者の資格に関する申告書）

第8条 省令第17条第1項第4号の書類は、設計者の資格に関する申告書（様式第10号）とする。

（市街化を促進するおそれがないと認められる開発行為）

第9条 条例第3条の2第1項第1号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。

（1） 開発区域内の土地が、次のいずれにも該当すること。

- ア 申請者の3親等以内の親族が、開発行為に係る許可の申請日の20年前から継続して生活の本拠を有する土地であること。
- イ 申請者が申請者の3親等以内の親族から土地の所有権を取得し所有する土地又は申請者の3親等以内の親族が所有権を有する土地であって、申請者が当該所有権を取得することが確実であると市長が認めるものであること。
- ウ 敷地面積が、おおむね300平方メートル（通路を含む土地にあつては、500平方メートル）以下であること。

（2） 申請者が、次の各号のいずれにも該当すること。

- ア 転勤、介護その他のやむを得ない理由により、自己の居住の用に供する建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号に規定する住宅（以下「専用住宅」という。）を建築すること。
- イ 単身で居住するために住宅を建築しようとする者でないこと。
- ウ 建築しようとする住宅以外に居住可能な建築物（建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。以下この条において同じ。）を所有していないこと。

（3） 建築しようとする住宅の規模が、入居しようとする者の数を勘案して適切であること。

2 条例第3条の2第1項第2号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。

- (1) 市の都市計画区域内に所在する建築物又は法第4条第11項に規定する第1種特定工作物（以下この項において「建築物等」という。）を次に掲げる事由により移転し、又は除却することに伴う開発行為であること。
 - ア 土地収用法（昭和26年法律第219号）の規定による収用又は使用
 - イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）の規定による勧告
 - ウ 建築基準法の規定による命令
 - エ その他アからウまでに準ずると市長が認める事由
 - (2) 申請者が、次のいずれにも該当すること。
 - ア 市街化区域内に所在する建築物等を移転し、又は除却しなければならない者である場合にあっては、開発行為に係る市街化調整区域内の土地を法第7条第1項の区域区分の決定の日前から所有する者又は開発区域内の土地の取得についてあっせんを受けた者であること。
 - イ 市街化区域外に所在する建築物等を移転し、又は除却しなければならない者である場合にあっては、移転し、又は除却する建築物等に代わる建築物等を建築し、又は建設する土地を市街化区域内に確保することが困難であると市長が認める者であること。
 - ウ 移転し、又は除却しなければならない建築物等の所有者であって、当該建築物等を自己の居住又は業務の用に供することができなくなったものであること。
 - (3) 建築し、又は建設しようとする建築物等の敷地面積が、移転し、又は除却する建築物等の敷地面積の1.5倍以下であって、周辺の土地利用に支障を及ぼさないこと。
 - (4) 建築しようとする建築物の延べ床面積が、移転し、又は除却する建築物の延べ床面積の1.5倍（住宅にあっては、移転し、若しくは除却する建築物の床面積の1.5倍又は130平方メートルのいずれか大きい方）以下であること。
- 3 条例第3条の2第1項第3号に規定する開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。
- (1) 住宅である既存の建築物を建て替えることを目的とする開発行為で、次のいずれにも該当するもの
 - ア 建築しようとする住宅が、申請者が引き続き自己の居住の用に供する専用住宅であること。
 - イ 原則として、既存の住宅の敷地と同一の敷地内において住宅を建て替えることを目的とすること。ただし、既存の住宅の敷地面積が著しく過小である場合又は敷地面積を拡大することについてやむを得ない理由があると市長が認める場合は、必要最小限の範囲で敷地面積を拡大することができる。
 - ウ 建築しようとする住宅の延べ床面積が、既存の住宅の延べ床面積の1.5倍又は130平方メートルのいずれか大きい方の面積を超えること（ただし書の規定により敷地面積を拡大する場合を除く。）。
 - エ 建築しようとする住宅の規模が、入居しようとする者の数を勘案して適切であること。
 - (2) 住宅以外の既存の建築物を建て替えることを目的とする開発行為で、次のいずれにも該当するもの

- ア 建築しようとする建築物が、既存の建築物と同一の用途に供する建築物であつて、申請者が引き続き自己の業務の用に供するものであること。
 - イ 原則として、既存の建築物の敷地と同一の敷地内において建築物を建て替えることを目的とすること。
 - ウ 建築しようとする建築物の延べ床面積が、既存の建築物の延べ床面積の1.5倍を超え、かつ、2倍以下であること。
 - エ 建築しようとする建築物の規模が、その用に供する事業の規模又は内容を勘案して過大でないこと。
 - オ 既存の建築物を超える規模の建築物を建築しようとする場合にあっては、規模を拡大する必要性、緊急性等が認められること。
- 4 条例第3条の2第1項第4号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。
- (1) 次に掲げる運動・レジャー施設である工作物の管理又は運営上必要な建築物を建築することを目的とすること。
 - ア 政令第1条第2項各号に掲げる工作物で、その規模が1ヘクタール未満のもの
 - イ 政令第1条第2項各号に掲げる工作物以外の工作物で、その規模が1ヘクタール以上のもの
 - (2) 建築しようとする建築物が、次のいずれにも該当すること。
 - ア 開発行為に係る運動・レジャー施設に併設されていることが適当であること。
 - イ 開発行為に係る運動・レジャー施設の規模等を勘案して必要最小限の規模であること。
 - ウ 周辺の環境及び土地利用の状況に適合していること。
 - (3) 申請者が、開発行為に係る運動・レジャー施設の管理又は運営を行う者であること。
- 5 条例第3条の2第1項第5号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。
- (1) 開発区域内の土地利用の主たる目的が、建築物の建築でないこと。
 - (2) 建築しようとする建築物が、次のいずれにも該当すること。
 - ア 管理事務所、休憩所、トイレ、物置等の壁を有する建築物にあっては、建築面積の合計が30平方メートル以下であること。
 - イ 資材、重機、車両等の保管等を目的とする壁を有しない建築物にあっては、建築面積の合計が敷地面積の5分の1以下であること。
 - ウ 業務の用に供する建築物にあっては、敷地面積が1,000平方メートル以上であること。
 - エ 建築物の敷地の周囲に垣、柵等が設置されていること。ただし、業務以外の用に供する建築物であつて、安全上支障がない場合は、この限りでない。
 - オ 営業の拠点となる建築物でないこと。
 - カ 平家建てであること。
- 6 条例第3条の2第1項第6号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 申請者が、農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（平成6年法律第46号）第12条の認定を受けた団体又はその構成員であること。

(2) 建築しようとする建築物の規模が、必要最小限であること。

7 条例第3条の2第1項第7号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 申請者が、町内会等の住民組織であること。

(2) 建築しようとする建築物が、次のいずれかに該当すること。

ア 集会所、会館、公民館（社会教育法（昭和24年法律第207号）第21条に規定する公民館を除く。）その他これらに類する建築物であること。

イ 消防組織法（昭和22年法律第226号）第9条第3号に規定する消防団又は水防法（昭和24年法律第193号）第5条に規定する水防団が使用する資材庫、車庫その他これらに類する建築物であること。

8 条例第3条の2第1項第8号に規定する開発行為は、次の各号のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 建築し、又は用途を変更しようとする建築物が、次のいずれかに該当すること。

ア 自己の居住の用に供する専用住宅であること。

イ 自己の居住の用に供する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定する住宅であること。

ウ 自己の業務の用に供する建築基準法施行令第130条の5の2に規定する店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のものであること。

(2) 前号ア又はイに規定する住宅を建築することを目的とする場合にあっては、当該住宅が、入居しようとする者の数を勘案して適切な規模であること。

(3) 建築物の用途を変更することを目的とする場合にあっては、当該建築物が適法に建築されていること。

(4) 新たな道路の造成を伴わないこと。

(5) 次のいずれかに該当すること。

ア 建築物が、公共下水道事業等により整備された下水道処理施設に接続されていること。

イ 建築物に合併処理浄化槽が設置され、かつ、処理水を河川その他の水路に適切に放流できるような構造であること。

(既存の権利者の届出)

第10条 条例第4条の規則で定める届出書は、既存の権利者の届出書（様式第11号）とする。

(開発行為の許可の通知)

第11条 法第35条第2項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、許可したときは、開発行為（開発行為の変更）許可通知書（様式第12号）により行うものとする。

（開発行為の変更の許可の申請）

第12条 法第35条の2第2項の申請書は、開発行為変更許可申請書（様式第13号）とする。

2 条例第5条の規則で定める図書は、第4条各号に掲げる図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものについて変更後の内容を明示したものとする。

（開発行為の軽微な変更の届出）

第13条 条例第6条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- （1）氏名及び住所（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名。以下同じ。）
- （2）変更に係る事項
- （3）変更の理由
- （4）開発許可の許可番号

2 条例第6条第1項の届出書は、開発行為変更届出書（様式第14号）とする。

3 条例第6条第2項の規則で定める図書は、第4条各号に掲げる図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものについて変更後の内容を明示したものとする。

（工事着手の届出）

第14条 条例第7条の規定による届出は、工事着手届出書（様式第15号）を市長に提出することにより行わなければならない。

2 条例第7条の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- （1）工事工程表（様式第16号）
- （2）主任技術者届出書（様式第17号）
- （3）主任技術者経歴書（様式第18号）
- （4）緊急時連絡先届出書（様式第19号）
- （5）次条に規定する標識が設置された状況を示す写真

（許可標識の掲示）

第15条 条例第8条の規則で定める標識は、開発行為許可標識（様式第20号）とする。

（工事完了の届出）

第16条 条例第9条の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- （1）出来高図
- （2）土地利用計画図
- （3）排水施設計画図

- (4) 公共施設台帳
- (5) 不動産目録
- (6) 現場写真

(工事完了公告前の建築等の承認の申請)

第17条 条例第10条第1項の申請書は、工事完了公告前の建築等承認申請書(様式第21号)とする。

2 条例第10条第2項の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- (1) 建築物又は特定工作物の敷地の区域を表示する図面
- (2) 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を表示する図面
- (3) 建築物又は特定工作物の平面図及び2面以上の立面図
- (4) 当該開発許可を受けた者が申請者以外の者にあつては、当該許可を受けた者の同意書

3 市長は、第1項の申請書の提出があつた場合において、法第37条第1項の規定による承認をしたときは、工事完了公告前の建築等承認通知書(様式第22号)により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

第18条 条例第11条の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- (1) 廃止の理由書
- (2) 廃止時における土地の状況を示す図面又は写真
- (3) 廃止に伴う今後の措置の概要を記載した書類

(市街化調整区域内における建築物の建築の特例の許可の申請)

第19条 条例第12条第1項の申請書は、市街化調整区域内における建築物の建築特例許可申請書(様式第23号)とする。

2 条例第12条第2項の規則で定める図書は、次のとおりとする。

- (1) 省令第34条第2項に規定する図面
- (2) 建築物の各階平面図及び2面以上の立面図

3 市長は、第1項の申請書の提出があつた場合において、法第41条第2項ただし書の規定による許可をしたときは、市街化調整区域内における建築物の建築特例許可通知書(様式第24号)により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(予定建築物等以外の建築等の許可の申請)

第20条 条例第13条第1項の申請書は、予定建築物等以外の建築等許可申請書(様式第25号)とする。

2 条例第13条第2項の規則で定める図書は、前条第2項各号に掲げる図書とする。

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第42条第1項ただし書の規定による許可をしたときは、予定建築物等以外の建築等許可通知書（様式第26号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

（建築物の新築等の許可の申請）

第21条 条例第14条の規則で定める図書は、省令第34条第2項に定めるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設（以下「建築物の新築等」という。）をしようとする理由書
- (2) 建築物の新築等をしようとする土地又は建築物の所有者が申請者以外の者にあつては、当該所有者の同意書及び本人確認書類
- (3) 建築物の新築等をしようとする土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (4) 建築物の改築又は用途の変更にあつては、当該建築物の登記事項証明書
- (5) 現況写真
- (6) 建築物の新築等をしようとする土地の縦横断面図
- (7) 建築物又は第1種特定工作物の各階平面図及び2面以上の立面図

2 市長は、省令第34条第1項の申請書の提出があった場合において、法第43条第1項の許可をしたときは、建築物の新築等許可通知書（様式第27号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

（許可に基づく地位の承継の届出）

第22条 条例第15条の規定による届出は、開発又は建築物の新築等許可に基づく地位の承継届出書（様式第28号）を市長に提出することにより行わなければならない。

2 条例第15条の規則で定める書類は、承継の事実を証する書類とする。

（許可に基づく地位の承継の承認の申請）

第23条 条例第16条第1項の申請書は、開発許可に基づく地位の承継承認申請書（様式第29号）とする。

2 条例第16条第2項の規則で定める書類は、次のとおりとする。

- (1) 土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 省令第16条第5項に定める資金計画書
- (3) 第4条第6号及び第7号に定める書類

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第45条の承認をしたときは、開発許可に基づく地位の承継承認通知書（様式第30号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(開発登録簿)

第24条 省令第36条の調書は、開発登録簿(様式第31号)とする。

(市街地開発事業等予定区域内における建築等の許可の申請)

第25条 条例第17条第1項の申請書は、市街地開発事業等予定区域内における建築等許可申請書(様式第32号)とする。

2 条例第17条第2項の規則で定める図書は、次のとおりとする。

(1) 位置図

(2) 計画平面図

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第52条の2第1項の許可をしたときは、市街地開発事業等予定区域内における建築等許可通知書(様式第33号)により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(土地の買取りの申出)

第26条 条例第18条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 氏名及び住所

(2) 買取りを申し出る土地の所在、地番、地目及び地積

(3) 買取りを申し出る部分の面積

(4) 買取りを申し出る土地に所有権以外の権利が設定されているときは、その内容

2 条例第18条第1項の申出書は、土地買取り申出書(様式第34号)とする。

3 条例第18条第2項の規則で定める図書は、次のとおりとする。

(1) 買取りを申し出る土地の位置図

(2) 買取りを申し出る土地の公図の写し

(施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における建築等の許可の申請)

第27条 条例第19条第1項の申請書は、都市計画施設の区域等内における建築等許可申請書(様式第35号)とする。

2 条例第19条第2項の規則で定める図書は、第25条第2項各号に掲げる図書とする。

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第57条の3第1項において準用する法第52条の2第1項の許可をしたときは、都市計画施設の区域等内における建築等許可通知書(様式第36号)により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(事業地内における建築等の許可の申請)

第28条 条例第20条第1項の申請書は、事業地内における建築等許可申請書(様式第37号)とする。

- 2 条例第20条第2項の規則で定める図書は、第25条第2項各号に掲げる図書とする。
- 3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第65条第1項の許可をしたときは、事業地内における建築等許可通知書(様式第38号)により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

(監督処分のための立入りに係る身分証明書)

第29条 法第82条第2項の証明書は、身分証明書(様式第39号)とする。

(委任)

第30条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この規則は、平成13年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
- 2 施行日から都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)の施行の日の前日までの間は、様式第27号中「第8号の4」とあるのは、「第8号の2」とする。

附 則(平成15年3月28日規則第26号)

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則(平成17年3月7日規則第6号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成17年4月1日規則第21号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年3月30日規則第17号抄)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。(後略)

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の旭川市規則の様式の規定に基づいて作成されている用紙は、この規則による改正後の旭川市規則の様式の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則(平成19年11月21日規則第57号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。ただし、様式第10号の改正規定、様式第27号の改正規定(「若しくはハ」を「からホまで」に改める部分に限る。)及び様式第39号(裏)の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年5月18日規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年3月26日規則第9号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年4月1日規則第12号）

（施行期日）

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の旭川市規則の様式の規定に基づいて作成されている用紙は、この規則による改正後の旭川市規則の様式の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。